Nutzung und Rechtliches

...die schöne Welt der Bürokratie, Regeln und Gesetze

Masterarbeit: urbanes Pflanzen- und Freiraummanagement
http://anstiftung.de/downloads/category/15-forschungsarbeiten-urbane-gaerten

Erfahrungen im und mit dem Spreeacker
Claudia Hirtmann
09.03.2017

(cc) BY-NC-SA

Freiräume-und Typen per Definition

Freiräume und Grünflächen werden generell in erster Linie als freie Räume für den Menschen bezeichnet.

Zu Beginn wird zunächst der übergeordnete Begriff „Freiraum“ definiert.

Dieser ist in der Regel ein von Hochbauten umgebener, potentiell vegetationsfähiger, verkehrsfreier oder weitgehend dem nicht motorisierten Verkehr vorbehaltener Raum, der den natürlichen Witterungsbedingungen ausgesetzt ist. Die Funktionen des Freiraumes beziehen sich auf die Nutzung, Stadtgestaltung, Stadtökologie, Identitätsstiftung und den Wirtschaftsstandort.

öffentlicher Freiraum

Die Kategorie des allgemein öffentlichen Freiraumes ordnet sich diesem Freiraumbegriff unter und ist durch die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit charakterisiert. Zu den allgemein öffentlichen Freiräumen zählen unter anderem Parkanlagen, Stadtplätze, Promenaden, Grünverbindungen und frei zugängliche und auch entsprechend genutzte Brachflächen im öffentlichen Bereich.

Zu den speziell öffentlichen Freiräumen zählen unter anderem Friedhöfe, Kleingärten, Grünflächen an Schulen, Freiflächen an Kindergärten, Heimen, Krankenhäusern.

Der öffentliche Raum wird nach Rosol (2003) öffentlich produziert, befindet sich im Eigentum der öffentlichen Hand und wird öffentlich reguliert.

Kategorien urbaner Grünflächen

nach Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.

kurz FLL

•öffentliche Park- und Grünanlagen,

•Freiflächen an öffentlichen Gebäuden,

•Wohnumfeldgrün

ausbaufähige Potentiale

Flächen wie Grünanlagen auf öffentlichem Straßenland, Grünflächen an Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen und öffentlichen Gebäuden unterliegen nicht dem Grünanlagengesetz und entfallen demnach den unterliegen Schutz-, nicht Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Bezirke und bilden aber durchaus potentiell nutzbare Flächen.

nach Bau GB

Baugesetzbuch (BauGB) § 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

https://dejure.org/gesetze/BauGB/32.html

http://www.juramagazin.de/gruenflaeche.html

Festsetzungen für Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartennutzung (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) >> PDF www.marktbreit.info/uploads/media/B-Plan_Gartenland_Wiesensetz_Text.pdf

FNP (vorbereitend): http://fbinter.stadt-berlin.de/fnp/index.jsp?Szenario=fnpak

Der Flächennutzungsplan (FNP) als parlamentarisch legitimiertes, integrales Planungsinstrument schafft die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Daseinsvorsorge im gesamten Stadtgebiet Berlins. Er bildet damit gleichzeitig die strategische Grundlage für Nutzungsentscheidungen und die räumliche Investitionssteuerung. Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde.

B-Plan (verbindlich): http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/b-plaene_fisbroker.shtml

>>BETEILIGUNG > öffentliche Auslegung > naturschutzrechtliche Bedenke > gemeinwohlorientiert

private Flächen > Eigentümer

Hofgärten: Grüne Liga

https://www.grueneliga-berlin.de/themen-projekte2/garten-nebenan/projektarchiv/film-zum-hofwettbewerb/berlins-schone-hofe/

Dachgärten: Antrag für den Vermieter

http://dachgaertenfueralle.de/wp-content/uploads/2015/03/Brief-an-den-Hauseigentu%CC%88mer-A4-Webversion-150dpi.jpg
http://dachgaertenfueralle.de/wp-content/uploads/2015/03/Flyer-DGFA-A4-Webversion-150dpi.jpg

Bau- und Wohngenossenschaften Bps Spreefeld eG

Bildquelle: Spreefeld - Carpaneto Schöningh Architekten / https://vimeo.com/187312063

Eigentum-jede Fläche gehört jemandem

wo finden ich das heraus?

Geobaisdaten der Senatsverwaltung:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/geobasisdaten/de/online-tutorials.shtml

FIS-Broker: http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showAreaSelection&mapId=bplan@senstadt
FIS Broker >> Infos über alles Wissenswerte: Karten, Pläne, Daten Bsp: Bodenrichtwerte, Baumbestand, Biotope…..

Liegenschaftskataster (ALKIS):
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/liegenschaftskataster/alkis.shtml

Neuausrichtung Runder Tisch Liegenschaftspolitik:
http://stadt-neudenken.tumblr.com/Runder%20Tisch

Nutzungsmöglichkeiten

http://wirbleibenalle.org/?cat=17

http://www.ludwigshafen.de/nachhaltig/engagement/interkulturelle-gaerten/hack-museumsgarten/

Zwischennutzung mit Pachtvertrag: > Prinzessinnengärten

Liegenschaften > Gelände am Volkspark Prenzlauer Berg, 4000m², derzeit in Landeseigentum von der BIM verwaltet > Pachtvertragangebot liegt vor

“Brachflächen” Bps Cuvry

an öffentlichen Gebäuden > HackMuseumsGarten Ludwigshafen

öffentliche Grünfläche mit Pflegevereinbarung > Bürgergarten Laskerwiese

Hilfe und Infos

Freiraumfibel: PDF Download: https://t.co/MBZPFtdpn0

Allmende Kontor Beratungs- und Vernetzungsstelle

Berliner Gartenkarte > Kontakte in der Umgebung

Quartiersmanagement

öffentliche Flächen & Ämter > Wichtiges zu beachten

Konzepte Bsp: (gesamtstädtischen Kontext beachten)

Grünflächenamt nach Bezirken Straßen-und Grünflächenamt SGA

Straßenbegleitgrün > Sondernutzung Antrag:
https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/sondernutzung/berlin/index

Trägerschaft, Verantwortung und Ansprechperson, Kosten, Rückbau

OSW: http://bit.ly/2kG7F86

Versicherung: http://anstiftung.de/107-praxisblaetter/urbane-gaerten/102235-haftpflichtversicherung#Vereins

Waldgarten: http://bit.ly/1pIJ6qd

Wichtiges für SGA öffentliche Flächen

Beispiel OSW Fläche Platz am Kaisersteg:

was war vorher auf der Fläche/Bestand; Bsp. OSW Ausschreibung > Urhebererechte
Landschaftsarchitektonische Ausschreibung > Wettbewerb

http://www.panoramio.com/photo/99174918

http://ketzenzauber.blogspot.de/2011_11_01_archive.html

Verträge, Vereinbarungen, Patenschaften

Patenschaften:

Baumpatenschaft Berlin
https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/gruen/baeume/artikel.59918.php

mundraub.org http://mundraub.org/nachwuchs

Pachtvertrag

Kooperationsvertrag

Pflege- und Nutzungsvereinbarung

Pflege- und Kooperationsvereinbarung zwischen SFB eG und Spreeacker eV

Einleitung und Entwicklung_Phasen des Spreeackers

2011

- Ausschreibung der SFB
- vor und während der Bauphase:
- Projektezusammenschluss auf dem Gelände mit langfristiger Perspektive
- Umsetzung verschiedener Veranstaltungen und Teilprojekte: Garten; Bienen uvm.
- monatliche Treffen
- Versuch der Anbindung zur SFB gestaltet sich schwierig

2013

- Abwanderung verschiedener Projekte aus unterschiedlichen Gründen
- inhaltliche Neusortierung des Spreeackers, weg vom Partyort, Fokus auf Freiraumgestaltung
- Anbindung zum Teepee Land, erste gemeinsame Umsetzungen
- Vorbereitungen und Klausurtagung zu Inhalten, Zielen und Philosophie des Spreeacker Vereins in spe

2014

- nach der Bauphase
- Gründung des Spreeacker Vereins als eigenständiges “KInd”, mit Genossen als Mitgliedern
- gemeinsame Ziele und Vorstellungen sind in der Satzung aufgenommen, werden verfolgt und sukzessive in kleineren Teilprojekten umgesetzt

Pflege- und Nutzungsvereinbarung

Bsp: Waldgarten Spreeacker: http://bit.ly/2l2P8nF

- Präambel: Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  wie wird die Fläche genutzt > siehe Konzept, zusammenhängende Pflanzfläche, im Sinne der essbaren Landschaft

- Vertragszeitraum: auf unbestimmte Zeit, halbjährliche Kündigungsfrist
- wie erfolgt wann die Rückübergabe “besenrein” im ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Zustand
- Pflegearbeiten und Verkehrssicherungspflicht beim Verein
- Einfriedung nicht gestattet

- Finanzierung der Erstbepflanzung, vorab Abstimmung über Pflanzenauswahl
  >> Obstgehölze im öffentlichen Raum!

Eindrücke vom derzeitigen Zustand der Fläche

Sandorn
Bestandsbäume
Quitte
Johanissbeere
Aronia
Aronia
Staudenbeet
Kulturbirne
Jostabeere
Jostabeere
Staudenbeet
Sandorn
Baumhasel
Sandorn
Sandorn
Staudenbeet
Heidelbeere
Kornelkirsche
Heidelbeere
Moosbeere
geschlossene Vegetationsfläche
400m²
Spreefeld
Spreeacker Waldgarten
Verortungsentwurf inkl must have Vorgaben
Stand
160815
Entwurf Nr. 3

Ziel ist es die Pilotfläche des Waldgartens entlang des öffentlichen Uferweges forzusetzen und darüber hinaus essbare Landschaften im urbanen Raum zu supporten, unterstützen und aktiv weitere Flächen anzulegen, die nicht als Zwischennutzung oder temporär fungieren.